MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tal-25 ta' Mejju, 2012

Citazzjoni Numru. 223/2007

Anna Maria Gauci bil-karta ta' l-identita numru 441753(M) ghan-nom u in rapprezentanza tal-partnership en nom collectif Farrugia and Co. (P-426)

vs

(1) Salvino Farrugia u
(2) A & J P Limited (C-9080)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ippresentat mill-attrici nomine fit-28 ta' Frar, 2007, li *in forza* tieghu, wara li ppremettiet :

1. Illi fit-2 ta' Jannar, 1986 l-konvenut Salvino Farrugia kien ta' b'titolu ta' lokazzjoni ghal sitta u ghoxrin (26) sena dekoribbli mill-1 ta' Jannar, 1986 lill-attrici nomine l-fond

101, Collins, f'St. Rita Street, Rabat (Dok. A) u dan taht il-pattijiet u kondizzjonijiet hemm imsemmija;

2. Illi fid-dekors tal-lokazzjoni, bdew jintbaghtu invoices mis-socjeta konvenuta (Dok. C) ghal-hlas tal-kera tal-fond hawn imsemmi lill-attrici nomine, liema invoices dejjem gew debitament imhallsa mill-istess attrici nomine;

3. Illi fl-ahhar ta' Awissu tas-sena elfejn u sitta (2006) l-attrici nomine itterminat il-lokazzjoni ta' dan il-fond u l-imsemmi fond gie moghti b'kera lil terzi. Kien proprju waqt li kienu ghaddejjien l-imsemmija trattativi, illi irrizulta lill-attrici nomine, li hija kienet qeghda thallas indebitament izjed kera milli effettivament kien imissha thallas u dan bejn il-perjodu 1996-2006.

4. Illi l-klawsola ta' l-awment tal-kera tal-fond de quo fl-imsemmi ftehim datat 2 ta' Jannar, 1986 taqra hekk:

"*Bil-kera ta' ELF LIRA MALTIJA (Lm1,000) FIX-XAHAR dekorribbli mil-ewwel (1) ta' Jannar, 1986: pero' ghall-ewwel perjodu ta' hamsa u ghoxrin (25) sena, l-kera tkun ridotta ghal MITT LIRA MALTIJA (Lm100) FIX-XAHAR, pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem u revidibbli kull perjodu ta' hames (5) snin bazata din ir-revizjoni fuq il-'minimum wage standard' ta' dak inhar paragunat ma' dak tal-illum li huwa konsidrat ta' Lm29.88c fil-gimgha*".

5. Illi skond l-inofrmazzjoni li ghandha l-attrici nomine, il-paga minima nazzjonali – fil-gimgha – kienet, tul iz-zmien kif hawn taht elenkata:

a) 1986 – Lm29.88;
b) 1991 – Lm34.13;
c) 1996 – Lm42.38;
d) 2001 – Lm49.88;
e) 2006 – Lm57.88;

6. Illi l-hlasijiet tal-kera fix-xahar lill-konvenuti, skond l-attrici nomine – li skoprithom recentement, kif diga inghad, meta giet biex tittermina l-lokazzjoni kellhom ikunu kif hawn taht elenkati:

a) 1986 – Lm100;
b) 1991 – Lm114.22;
c) 1996 – Lm141.83;
d) 2001 – Lm166.93;
e) 2006 – Lm193.71;

7. Illi skond ma ghandu jirrizulta mill-provi, l-konvenuti bdew izommu s-segwenti ammonti bhala kera ghal dan il-fond:

a) 1986 – Lm100;
b) 1991 – Lm114.22;
c) 1996 – Lm162;
d) 2001 – Lm270.43;
e) 2006 – Lm523.84;

8. Illi kif diga inghad, l-attrici nomine ma kellha l-ebda taghrif li l-konvenuti kienu qeghdin izommulha iktar kera milli suppost kienet qeghda thallas bejn il-perjodu 1996-2006, u kif diga inghad, u skond ma ghandu jirrizulta mill-provi, hija skopriet li l-konvenuti kienu qeghdin izzommulha hafna izjed kera milli suppost madwar Lulju, 2006.

9. Illi l-konvenut Salvino Farrugia, kien ghal xi zmien fil-partnership ta' l-attrici nomine u ghalhekk l-attrici nomine qatt ma kellha xi dubju li l-konvenuti kienu qeghdin izommulha iktar kera milli suppost u l-attrici nomine dejjem agixxiet in buona fede mal-konvenuti.

10. Illi meta l-attrici nomine skopriet b'din id-diskrepanza, li meta tghodda flimkien, fuq medda ta' snin (1996-2006) tammonta ghas-somma ta' tmien t'elef u erbgha u sittin lira Maltin (Lm8,064) hija kitbet lill-konvenuti (Dok. B), izda dawn, *inter alia*, infurmawha illi l-interpretazzjoni moghtija minnha tal-klawsola hawn imsemmija (klawsola numru 2) u li kienet tikkoncerna l-awment kienet zbaljata.

11. Illi minkejja din l-interpellazjoni ghal soluzzjoni bonarja bejn il-kontendenti, din is-soluzzjoni bonarja qatt ma sehhet;

12. Illi kien minhabba f'hekk illi huwa kellha taghmel dawn il-proceduri.

13. Illi l-attrici nomine taf b'dawn il-fatti personalment;

Talbet li prevja kwalsiasi dikjarazzjoni, premessa u provvediment opportun u prevja d-dikjarazzjoni li l-klawsola numru tnejn (2) ta' l-iskrittura ta' lokazzjoni datata 2 ta' Jannar, 1986 ghandha tigi interpretata kif qeghda tghid l-attrici nomine, l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex :

1. TIDDIKJARA li matul is-snin 1996-2006 il-konvenuti jew minn minnhom ircevew indebitament minghand l-attrici nomine s-somma ta' tmint elef u erbgha u sittin lira Maltija (Lm8,064), in kwantu kif ser jirrizulta mill-provi, tali hlas ta' kera ghall-kiri tal-fond 101, Collins, Triq Santa Rita, Rabat ma kien qatt dovut lill-konvenuti.

2. TIKKUNDANNA lill-konvenuti, jew minn minnhom, sabiex jirrifondu lill-attrici nomine s-somma ta' tmient elef u erbgha u sittin lira Maltija (Lm8,064) moghtija lilhom indebitament, flimkien ma l-imghaxijiet relattivi mid-data ta' meta sar indebitament il-hlas.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti, li huma minn issa nġunti in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda tal-attrici;

Rat ir-risposta guramentata ta' Salvino Farrugia u A & JP Limited, *in forza* taghha huma eccepew :

1) Illi t-talba attrici hija preskritta bid-dekors ta' hames snin ai termini tal-Artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili;

2) Illi fi kwalsijasi kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-ebda ammont ma hu dovut mill-esponenti lill-attrici;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Bl-ispejjez;

Rat il-lista tax-xhieda ta’ Salvino Farrugia u A & JP Limited;

Semghet lix-xhieda li gew prodotti;

Rat il-provi li tressqu, id-dokumenti li gew esebiti u l-atti ta’ dan il-procediment;

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum;

Ikkunsidrat :

Illi il-Qorti ghandha quddiemha talba sabiex tiddikjara li matul is-snin 1996 – 2006 il-konvenuti jew min minnhom ircevew indebitament minghand l-attrici nomine s-somma ta’ Lm8,064 f’kera ghall-fond 101, Collins fi Triq Santa Rita Rabat liema ammont ma kien qatt dovut u talba konsegwenzjali sabiex tordna lill-istess konvenuti jew min minnhom sabiex jirrifondu lura s-somma imsemmija flimkien mal-imghaxijiet relattivi mid-data ta’ meta sar indebitament il-hlas, bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

<u>Il-Mertu tal-Kawza</u>

Illi l-fond mertu tal-kawza inkera lill-attrici fit-2 ta’ Jannar 1986 ghal 26 sena[1] originarjament minghand l-intimat Salvino Farrugia izda sussegwentement, id-dokumenti bdew jinhargu f’isem A & JP Ltd. L-intimat Salvino Farrugia jispjega li dan gara ghaliex wara xi hames snin mid-data tal-lokazzjoni, l-fond in kwistjoni gie trasferit fuq

[1] Liema ftehim ta’ lokazzjoni huwa esebit a fol 5 tal-process

kumpanija tal-istess intimat Salvino Farrugia. Fl-ahhar ta' Awwissu 2006, l-attrici itterminat il-lokazzjoni tal-fond u gie moghti lil terzi. L-attrici tikkontendi li l-konvenuti zammew aktar kera milli suppost u tali ammont u diskrepanza tammonta ghal Lm8,064, ekwivalenti ghal €18,784.07 u cioe' s-somma mitluba permezz tal-kawza odjerna. Qabel ma gew intavolati l-proceduri odjerni, l-attrici, permezz tal-konsulent legali taghha baghtet ittra interpellatorja lill-konvenuti[2] sabiex dawn tal-ahhar ihallsu lura l-ammont ta' Lm8,064. Irid jigi rilevat li tali ittra hija wahda legali u ghaldaqstant, ma ghandha ebda effett ghal dak li jirrigwarda preskrizzjoni jew akkumulazzjoni ta' imghaxijiet fuq xi ammont dovut.

Il-Qorti taghmel referenza ghall-komputazzjoni tal-ammont ta' kera dovut skond il-minimum wage fil-gimgha, liema komputazzjoni turi bl-aktar mod car u spjegat l-allegazzjoni da parti tal-attrici u kif waslet biex allegatament hallset is-somma ta' Lm8,064 aktar milli kellha thallas.

L-attrici tipprezenta wkoll *invoice* relattiva ghas-sena 2006[3] u mahruga minn A & JP Ltd (u cioe' l-ewwel sitt xhur tal-istess sena), u li permezz taghha turi li verament, l-ammont mitlub ghal dawk is-sitt xhur jammonta ghal Lm270 fix-xahar. Dan l-ammont thallas kif jirrizulta mir-ricevuta esebita a fol 13 tal-process. Permezz tal-affidavit tieghu, Paul Gauci[4] u cioe' r-ragel tal-attrici, jipprezenta numru ta' *invoices* u ricevuti relattivi ghall-kirja mertu tal-kawza u li jissustanzjaw il-premessi tal-kawza odjerna. Skond l-istess xhud, kien wara li l-*accounts* tal-*partnership* ta' dak iz-zmien li kien involut fih il-konvenut ma baqax jiehu hsiebhom missier l-attrici (u cioe' madwar Lulju 2006), li hareg il-fatt li l-attrici kienet hallset aktar milli suppost hallset *ai termini* tal-lokazzjoni u jzid jghid li bejn missier l-attrici u l-konvenut kien hemm relazzjoni ta' fiducja u ta' *buona fede*. Il-Qorti f'dan l-istadju taghmel referenza ghad-dokument immarkat bhala **Dok B**[5] anness

[2] Liema ittra hija esebita f ol 9 tal-process
[3] Ara a fol 12 tal-process
[4] Liema affidavit huwa esebit a fol 30 tal-process
[5] Ara a fol 23 tal-process

mar-risposta guramentata u **Dok. JF1**[6]**,** li jaghti prova tal-*partnership* ta' Farrugia & Co u cioe' li kien hemm zmien fejn l-intimat kien formanti parti minn tali *partnership*. Dan hu kkonfermat mill-intimat Salvino Farrugia stess[7] meta jiddikjara li kellu *partnership* ma' Carmel Ballucci u cioe', missier l-attrici.

Illi dwar il-figuri ezatti, il-Qorti taghmel referenza ghax-xiehda ta' Dr. Noel Vella[8] bhala d-Direttur tax-xoghol, fejn jipprezenta wkoll dokument li permezz tieghu giet elenkata l-*minimum wage* fil-gimgha bejn Jannar 1982 u Jannar 2006[9] u tinnota wkoll li dawn il-figuri ufficjali jikkumbacaw mal-premessi u l-kalkoli attrici hekk kif dikjarati fir-rikors promotur.

L-intimat Salvino Farrugia jikkontendi li l-ammont ta' kera li kellu jithallas kien jigi stabbilit minn Carmel Ballucci u mhux minnu u ghaliex l-istess Ballucci kien allegatament imur bil-ktieb tal-kera lest, kemm jigi ffirmat mis-sid bhala ricevuta ta' hlas. Dan hu kkonfermat ukoll mix-xiehda ta' Simone Braddig[10] fejn tghid li missier l-attrici kien ikollu kiteb tal-ircevuti mieghu u kien igib ic-*cheque* ukoll u tikkonferma li kien ikun l-istess Ballucci li jikteb l-ammont tal-kera. L-intimat Salvino Farrugia imbaghad aktar 'il quddiem jaghti spjegazzjoni aktar dettaljata ta' kif kienu jaslu ghal tali ammont u dan billi jghid li Ballucci kien igibha hu lesta mahduma[11], "***kien jitla' l-ufficcju, niccekjawha u anke kien izomm l-accounts hu***", izda jirrizulta wkoll li din is-sistema nbidlet meta giet introdotta l-VAT ghaliex umbaghad, kienet is-socjeta' intimata li bdiet tohrog *invoice* relattiva biex umbaghad, is-Sur Ballucci kien imur biex ihallas tali kont. Il-Qorti mill-ewwel tinnota li jekk l-argument tal-konvenuti, ghall-anqas ghas-snin relattivi qabel ma dahlet il-VAT, kien dak li l-ammont kien jigi determinat minn missier l-attrici, dan ma baqax ikun il-kaz wara li giet introdotta l-VAT, ghaliex bdiet

[6] Esebit a fol 61 tal-process
[7] Ara x-xhieda tieghu datata l-5 ta' Novembru 2009 esebita a fol 84 tal-process
[8] Liema xhieda hija datata l-11 ta' Marzu 2008 u hija esebita a fol 56 tal-process
[9] Ara a fol 58 tal-process
[10] Ara a fol 99 tal-process
[11] Ara a fol 92 tal-prcess

tohrog *invoice* da parti tas-socjeta' intimata u li permezz taghha, l-attur beda jhallas il-kera. Ghalhekk, mal-introduzzjoni tal-VAT, l-ammont ta' kera li kellu jithallas beda jigi kkomputat mill-istess socjeta' konvenuta u mhux mill-attur innifsu kif kien jaghmel qabel.

L-intimat Salvino Farrugia jghid li ma' Carmel Ballucci qatt ma kien hemm inkwiet u jichad bl-aktar mod kategoriku li qatt xi darba gie mitlub ihallas dan l-ammont lura u li kien qal kliem bhal "***kif ser naghmel biex ingib dik it-taxxa lura?***", u jghid li dan m'hu minnu xejn.

<u>**Dwar l-ewwel eccezzjoni u cioe' li t-talba attrici hija preskritta bid-dekors ta' hames snin *ai termini* tal-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili**</u>

It-tezi tal-atturi ddur fuq il-fatt, u dan kif jikkontendi Paul Gauci[12], li kien missier l-attrici li kien jiehu hsieb l-*accounts* u ghamel hekk sal-ahhar tas-sena 2005. L-istess xhud jghid ukoll li l-pagamenti tul is-snin dejjem hargu minn Farrugia & Co. (u cioe' l-*partnership* imsemmi aktar 'il fuq u li sussegwentement, l-intimat Salvino Farrugia biegh is-sehem tieghu lill-attrici). Mistoqsi jekk kienx jiehu interess li jara dawn il-pagamenti li kienu qed jintalbu x'kienu, l-istess Paul Gauci jixhed li ma kienx ha interess billi kien jiehu hsiebhom missier il-mara. Dan necessarjament ifisser li qabel ma beda jiehu hsieb il-pagamenti u l-aspett finanzjarju Paul Gauci, kien Carmel Ballucci li kien jiehu hsieb ta' kollox. Paul Gauci jiddikjara wkoll li kien biss meta ha *over* minghand Carmel Ballucci u cioe' fis-sena 2006, li ra l-iskrittura ta' lokazzjoni in kwistjoni.

Illi il-Qorti ghandha quddiemha zewg verzjonijiet kuntrastanti ghal dak li jirrigwarda xi diskors li seta' sar bejn il-partijiet dwar xi ammonti li setghu thallsu b'eccess ghal dak stipulat fil-ftehim ta' bejniethom. Dan qieghed jinghad ghaliex l-attur jghid li kien kellem lill-konvenut dwar dawn l-ammonti allegatament imhallsa zejda fil-

---

[12] Ara a fol 108 tal-process

prezenza tat-tfal tieghu, Angela u Jean Paul Farrugia[13], izda min-naha l-ohra, l-intimat Salvino Farrugia, permezz tax-xiehda tieghu datata l-5 ta' Novembru 2009, jiddikjara bl-aktar mod esplicitu li qabel ma saret ic-cessjoni tad-drittijiet fuq il-lokazzjoni minghand l-atturi fuq terzi, qatt ma kien hemm xi diskors relatat ma' xi zball fl-ammont ta' kera dovuta[14].

Il-Qorti tinnota li tali diskrepanzi m'ghandhom ebda piz fuq il-kwistjoni ta' preskrizzjoni eccepita mill-intimati ghaliex huwa ben saput li jrid ikun hemm xi forma ta' accettazzjoni da parti tal-konvenuti li permezz taghha jista' jigi argumentat li kien hemm rinunzja tacita ghall-preskrizzjoni (izda dwar tali possibilita' ma ngabet ebda prova) jew irid ikun hemm xi att gudizzjarju li jwaqqaf iz-zmien milli jiddekorri (izda lanqas dan ma jirrizulta mill-atti). Dan ifisser li huwa pacifiku li ma kien hemm ebda att gudizzjarju li seta' waqqaf il-preskrizzjoni milli tghaddi. Pero' huwa importanti li jigi stabbilit minn meta bdiet tiddekorri l-imsemmija preskrizzjoni. Dan ghaliex l-intimati jikkontendu li l-preskrizzjoni bdiet tiddekorri mill-gurnata li l-ammont kien dovut, filwaqt li l-atturi jikkontendu li l-preskrizzjoni bdiet tiddekorri minn meta nkixef l-izball dwar l-ammont imhallas.

L-intimati jargumentaw li t-talbiet attrici huma preskritti a tenur tal-artikolu 2156F tal-Kap. 16 li jghid li "***l-azzjonijiet għall-ħlas ta' kull kreditu ieħor li ġej minn operazzjonijiet kummerċjali jew minn ħwejjeġ oħra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa', skont din il-liġi jew liġijiet oħra, taħt preskrizzjoni aqsar, jew ma jkunx jirriżulta minn att pubbliku***" huma preskritti b'hames snin.

Illi min-naha l-ohra, l-atturi jikkontendu li l-kawza odjerna hija bazata fuq talba ta' *indebito solutio* u ghalhekk, m'ghandux jigi applikat l-Artikolu 256F citat aktar 'il fuq ghaliex strettament, il-mertu tal-kawza odjerna jdur fuq talba ghal rifuzjoni ta' hlas li sar zejjed u mhux ta' kreditu

---

[13] Ara a fol 116 tal-process
[14] Ara a fol 90 tal-process

ghalkemm, umbaghad, l-istess atturi jikkoncedu li f'sens wiesgha, l-kawza hija bbazata fuq allegat kreditu. L-atturi jibbazaw l-argument taghhom fuq l-Artikolu 1027 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jghid hekk:

"***L-azzjoni biex jintalab lura dak li jkun ingħata mingħajr ma kien imiss, meta ma tkunx waqgħet bil-preskrizzjoni bis-saħħa tad-disposizzjonijiet miġjuba taħt it-titolu dwar il-preskrizzjoni, taqa' bil-preskrizzjoni bl-egħluq ta' sentejn minn dak in-nhar illi dak li lilu tmiss l-azzjoni jikxef l-iżball***".

L-atturi jikkontendu allura li z-zmien relattiv huwa dak meta fattwalment inkixef l-izball u mhux meta seta' jinkixef (ara **Edward V. Spiteri vs Francis A. Falzon**[15]). Il-Qorti tinnota wkoll li l-kawza odjerna ddur fuq zball ta' kalkolu u mhux fuq wiehed ta' dritt. Dan qieghed jinghad ghaliex kif dejjem gie ritenut mill-Qrati taghna, "***l-izball di diritto ma jiswiex biex jintalab bil-jedd dak ir-radd***"[16].

Il-Qorti tirrileva wkoll li jirrizulta bl-aktar mod ampju li l-pagamenti zejda gew imhallsa inkonsapevolment. Dan mhux biss jirrizulta mix-xiehda hekk kif prodotta u citata aktar 'il fuq, izda wkoll mill-andament ta' kif kienu jinhargu l-*invoices* u kif kien isir il-hlas. F'dan l-istadju il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza moghtija fil-kawza fl-ismijiet **Anton Azzopardi noe et vs Lawrence Ciantar et noe**[17] fejn gie ritenut li "***l-azzjoni bhala wahda ta' hlas lura ta' indebitu u ccitat b'approvazzjoni l-insenjament illi l-ligi taghti l-azzjoni ghar-radd tal-hlas mhux misthoqq, mhux biss meta kull ma thallas ma kienx misthoqq izda wkoll ghalkemm, meta hemm xi hlas ikun misthoqq, ikun thallas zejjed illi kien misthoqq u jekk jigri hekk min hallas jista' jfittex ghar-radd ta' zejjed imhallas***". Dan ghaliex kif jghid tajjeb l-Onor. Imhallef Maurice Caruana Curran, "***id-dritt ghar-ripetizzjoni ta' dak li huwa hallas bhala indebitu hu fondat fuq il-principju kbir ta' ekwita' li ma***

[15] Deciza nhar it-3 ta' Frar 1958 mill-Qorti tal-Appell Kummercjali
[16] Kollezzjoni: Vol. XXIX-II-453
[17] Deciza nhar il-5 ta' April 1998 mill-Qorti tal-Appell

tippermettix li wiehed jirrikixxi ruhu b'dannu ta' ghajru"[18].

Illi fid-dawl ta' dan kollu u fid-dawl tax-xiehda citata aktar 'il fuq, b'referenza specjali ghax-xiehda tal-intimat Salvino Farrugia, meta jaghti spjegazzjonijiet differenti ta' kif kienet tigi stabbilita r-rata tal-kera dovuta, jigi rilevat li min fattwalment ghamel l-izball matematiku ma tantx ghandu importanza ghaliex jibqa' l-fatt li l-izball sar. Dan hu ppruvat mix-xiehda ta' Dr. Noel Vella[19] bhala d-Direttur tax-xoghol, fejn jipprezenta dokument li permezz tieghu giet elenkata l-*minimum wage* fil-gimgha bejn Jannar 1982 u Jannar 2006[20] u allura, tali figuri kellhom necessarjament jintuzaw bhala bazi ghall-kalkolu tal-kera dovuta. Kif diga' gie ritenut aktar 'il fuq, dawn il-figuri jikkumbacaw ma' dawk citati fir-rikors promotur u ghalhekk, il-Qorti m'ghandha l-ebda dubju li bhala stat ta' fatt, kien hemm zball matematiku ghad-detriment tal-attrici. Tali zball jirrizulta bl-aktar mod ampju li nkixef fis-sena 2006 (kif intqal aktar 'il fuq f'dan il-gudikat) filwaqt li l-kawza odjerna giet intavolata fi Frar 2007 u cioe' fiz-zmien is-sentejn imposti minn Artikolu 1027 tal-Kap. 16.

<u>Decide</u>

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi tilqa' t-talbiet attrici u konsegwentement, tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, bl-ispejjez kontra l-konvenuti fi kwoti indaqs bejniethom.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------

[18] **Joseph Rossi vs Victor Cilia et** deciza nhar il-11 ta' Marzu 1970 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili

[19] Liema xhieda hija datata l-11 ta' Marzu 2008 u hija esebita a fol 56 tal-process

[20] Ara a fol 58 tal-process